

**HOTELIJERSKO AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA HOTELSKE, UGOSTITELJSKE I
TURISTIČKE USLUGE „EXCELSIOR“ A.D., BEOGRAD**

GODIŠNJI IZVEŠTAJ O POSLOVANJU ZA 2016. GODINU

SADRŽAJ

0 NAMA.....	3
OSNOVNI PODACI.....	3
PODACI O UPRAVI DRUŠTVA.....	3
STRUKTURA VLASNIŠTVA.....	4
IZJAVA O PRIMENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA.....	4
LOKACIJA 5	
ORGANIZACIJA.....	6
KVALIFIKACIONA STRUKTURA ZAPOSLENIH.....	7
2 TRŽIŠTE HOTELSKIH USLUGA.....	8
3 UPRAVLJANJE RIZICIMA.....	9
UPRAVLJANJE RIZICIMA.....	9
4 POSLOVANJE U 2016. GODINI.....	11
STRUKTURA PRIHODA OD PRODAJE PO VRSTI USLUGA.....	11
PRODAJA PO SEGMENTIMA.....	12
RAZVOJNE I INVESTICIONE AKTIVNOSTI.....	13
ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE.....	13
POSLOVI SA POVEZANIM LICIMA.....	13
5 FINANSIJSKI REZULTATI U 2016. GODINI.....	14
OSNOVNI BILANSNI POKAZATELJI.....	14
STRUKTURA PRIHODA I RASHODA.....	17
RACIO ANALIZA.....	18
6 AKCIJE EXCELSIOR A.D., BEOGRAD.....	19
POKAZATELJI.....	19
ISPLAĆENE DIVIDENDE.....	19
7 POSLOVNI PLAN ZA 2017. GODINU.....	20
PLAN POSLOVNOG REZULTATA.....	20
8 VAŽNIJI POSLOVNI DOGAĐAJI KOJI SU NASTUPILI NAKON PROTEKA POSLOVNE GODINE ZA KOJU SE PODNOSI IZVEŠTAJ.....	20

O NAMA

Osnovni podaci

Naziv Društva:	Hotelijersko akcionarsko društvo za hotelske, ugostiteljske i turističke usluge „Excelsior“ a.d., Beograd
Broj rešenja APR:	BD41978
Matični broj:	06934218
PIB broj:	100279522
Delatnost prema registraciji:	Hoteli I sličan smeštaj, šifra delatnosti 5510
Broj zaposlenih (prosečan broj zaposlenih u 2016. godini)	25
Web site & email:	www.hotelexcelsior.rs ; finance@hotelexcelsior.rs
Podaci o osnovnom kapitalu:	77,311,000 dinara na dan 31. decembra 2016.
Broj izdatih akcija:	77,311 (obične); ISIN broj: RSEXCLE67585; CFI kod: ESVUFR; BELEX: EXCL
Broj sopstvenih akcija:	Društvo ne poseduje sopstvene akcije
Revizorska kuća:	Deloitte d.o.o., Beograd MB 07770413

Podaci o upravi Društva

Članovi Nadzornog odbora:

Anastasios Chomenidis, predsednik Nadzornog odbora
Konstantinos Kyriakos, član Nadzornog odbora
Jovana Aleksić, član Nadzornog odbora

Predsednik i članovi nadzornog odbora funkciju obavljaju bez naknade i ne poseduju akcije Društva. Anastasios Chomenidis član je odbora direktora u Lampsas Hellenic Hotels S.A., Atina kao i u HAD "Beogradsko mešovito preduzeće" a.d., Novi Beograd. Svi članovi Nadzornog odbora su visokoobrazovani.

Članovi Odbora direktora:

Zafeirios Lampadaridis, direktor
Jelena Ivačković, direktor
Teodora Stevanović, direktor

Generalni direktor:

Zafeirios Lampadaridis, direktor

Generalni direktor Zafeirios Lampadaridis bez naknade vrši svoje funkcije u Društvu, nema akcije Društva niti je član u nadzornim odborima drugih društava. Generalni direktor stekao je visoko obrazovanje.

Struktura vlasništva

Podaci o strukturi vlasništva se mogu naći na internet stranici Centralnog registra HoV (www.crhov.rs). Struktura vlasništva, u trenutku izrade ovog izveštaja je prikazana u tabelama ispod:

Broj akcionara sa učešćem u kapitalu	Broj lica		Broj akcija		% od ukupne emisije	
	domaća	strana	domaća	Strana	domaća	strana
Od 0% do 5%	34	1	5,703	5	7.37670	0.00647
Od 10% do 25%	1	-	9,499	-	12.28674	
Od 75% do 100%	-	1		62,104		80.33010
	37		77,311		100.0000	

Tip lica	Broj akcija	% od ukupne emisije
Akcije u vlasništvu fizičkih lica	14,626	18.91839
Akcije u vlasništvu pravnih lica	62,104	80.33010
Zbirni odnosno kastodi račun	581	0.75151
	77,311	100.0000

Redosled prvih deset akcionara po broju akcija i po broju glasova:

Redni broj	Akcionar	Broj akcija	Ukupna vrednost u dinarima	% od ukupne emisije
1	Eteria Ellinikon Ksenodohion Lampsas A.E., Atina, Grčka	62,104	62,104,000	80.33010
2	Trivunac Tihomir	9,499	9,499,000	12.28674
3	Stojanović Miodrag	938	938,000	1.21328
4	Vojvodjanska banka ad, Novi Sad kastodi račun	517	517,000	0.66873
5	Ilin Aleksandar	452	452,000	0.58465
6	Rakidžić Zorana	379	379,000	0.49023
7	Ismaili Fetah	330	330,000	0.42685
8	Ilić Gordana	262	262,000	0.33889
9	Stojanović Predrag	254	254,000	0.32854
10	Grahovac Anka	250	250,000	0.32337

Izjava o primeni kodeksa korporativnog upravljanja

Društvo ne primenjuje sopstveni Kodeks korporativnog upravljanja, već je usvojilo tekst Kodeksa korporativnog upravljanja Privredne komore Srbije koji je objavljen u Službenom glasniku Republike Srbije broj 99/2012, kao Kodeks korporativnog upravljanja Excelsior a.d., Beograd.

Tokom 2016. godine u primeni Kodeksa korporativnog upravljanja Društva nije bilo bitnih odstupanja od utvrđenih principa.

Lokacija

Sedište Društva je u Beogradu u ulici Kneza Miloša broj 5.

Naziv objekta	Površina u m ²
Hotel Excelsior	3,054

Zemljišta (uključujući i zemljište pod objektima):

Lokacija	Namena	Površina u m ²	Napomena
Beograd, Kneza Miloša 5	Gradsko građevinsko zemljište	505	pravo korišćenja

Istorijat hotela

Hotel je sagrađen 1921. godine, a sa radom je počeo 15. marta 1924. godine. Prvobitna namena ovog zdanja, inače dela bečkog arhitekta, bila je klinika dr. Jovana Jovanovića, ali je tokom izgradnje promenjena namena u ugostiteljski objekat. U svojoj bogatoj istoriji korišćen je u razne svrhe. Tako je u Drugom svetskom ratu u njemu bio smešten nemački Generalštab, a od 1945-1948. godine Ministarstvo za poljoprivredu i šumarstvo. Funkcija hotela je vraćena 1948. godine kada je promenio vlasništvo, a od 2008. godine je privatizovan i sada je u većinskom vlasništvu grčke kompanije Eteria Ellinikon Ksenodohion Lamps A.E., Atina, Grčka.

Tokom vremena u kom je bio poslovao kao ugostiteljski objekat, hotel Excelsior Beograd karakterisala je tradicija kvaliteta i dobre usluge.

Pre Drugog svetskog rata, u hotelu su boravile mnoge poznate i ugledne ličnosti kao što su glumica Žozefina Bejker. Mnogi poznati pisci boravili su tokom dužeg vremenskog perioda u našem hotelu, kao na primer naš nobelovac – Ivo Andrić, Miloš Crnjanski, Vasko Popa, kao i druge ličnosti iz javnog života.

Zbog toga što se nalazi u neposrednoj blizini Kraljevske palate i Parlamenta, sredinom XX veka u njemu su često boravili strani i domaći državnici, predsednici vlada i država, prinčevi i princeze.

Hotel je danas kategorisan sa četiri zvezdice. Raspolaze sa 59 soba i 1 apartman raspoređenih na 7 spratova, u samom centru Beograda. Osnovna poslovna aktivnost hotela je pružanje hotelskih i ugostiteljskih usluga.

Organizacija

I.	Kancelarija generalnog direktora
1.	Generalni direktor
2.	Menadžer hotela
3.	Marketing menadžer
4.	Menadžer prodaje
5.	Službenik računovodstva za plaćanje i izdavanje faktura
6.	Kontrolor troškova
II.	Sektor hrane i pića
II.1.	Odeljenje restorana – služba posluživanja u sobama, banket služba
1.	Šef restorana
2.	Konobar
III.	Sektor kuhinje
III.1.	Odeljenja kuhinje
1.	Izvršni šef kuhinje
2.	Kuvar
3.	Poslastičar
4.	Pomoćni radnik u kuhinji
IV.	Sektor soba
IV.1.	Odeljenje recepcije
1.	Menadžer recepcije
2.	Šef smene
3.	Službenik recepcije
IV.2.	Odeljenje domaćinstva
1.	Menadžer domaćinstva
2.	Radnik domaćinstva

Kvalifikaciona struktura zaposlenih

Kvalifikaciona i starosna struktura zaposlenih na dan 31.12.2016. godine, prikazana je u sledećoj tabeli:

Organizacioni deo/ Kvalifikacija		II	III,IV	V,VI	VII, VIII	Ukupno	%
Menadžment		-	4	-	2	6	20.69%
Recepcija		-	3	-	-	3	10.34%
Ostali		3	12	3	2	20	68.97%
Pol	ženski	3	14	2	4	23	79.31%
	muški	-	5	1	-	6	20.69%
Ukupno		3	19	3	4	29	100.00%
%		10.34%	65.52%	10.34%	13.79%	100.00%	

U odnosu na prethodnu godinu broj zaposlenih povećan je sa 21 na 29 osoba (po jedna osoba u menadžmentu i na recepciji i 6 među ostalima).

2 TRŽIŠTE HOTELSKIH USLUGA

Beograd je vodeći grad u Srbiji u smislu hotelskih usluga i njihovog kvaliteta, ali i dalje iza većine glavnih gradova u centralnoj i istočnoj Evropi. Međutim, u proteklom periodu bilo je poboljšanja u ovom sektoru naročito usvajanjem novog Pravilnika o kategorizaciji hotela. Do marta 2010. godine kada je novi Pravilnik stupio na snagu, hotelska industrija u Srbiji je kategorizaciju turističkog smeštaja vršila po zastareloj regulativi iz 1994. godine. Rezultat toga je bila heterogena ponuda hotela unutar iste kategorije u smislu usluge i kvaliteta smeštaja.

Nova kategorizacija je približila domaći hotelski sektor međunarodnim opšteprihvaćenim standardima. Iako je ovo bio prvi korak u procesu modernizacije hotelskog sektora, smatra se veoma važnim jer je od njega počelo uklanjanje „nereda“ na tržištu.

Raznolikost u hotelskoj kategorizaciji je globalni problem. Na primer, u Italiji svaka regija ima svoju klasifikaciju. Srbija je usvojila svoj Pravilnik u skladu sa udruženjem „Hotel Star Union“ koja je deo Evropske asocijacije hotela i restorana. Članovi Hotel Star Unije su Nemačka, Austrija, Švedska, Švajcarska, Mađarska, Češka i Holandija.

Prema novoj hotelskoj Regulativi, vlasnici i direktor hotela su dužni da urade samo-procenu sopstvenih hotelskih kapaciteta tj. nova hotelska Regulativa propisuje merila na osnovu kojih se kategorizuju hoteli. U skladu sa ovim Standardima, relevantno hotelsko osoblje će biti u mogućnosti da izvrše klasifikaciju u određenu hotelsku kategoriju. Relevantni organi inspekcije su dužni da sprovode kontrolu hotelskih kapaciteta i provere da li je uspostavljeni sistem klasifikacije ispoštovan.

Većina članova nove Regulative odnosi se na tehničke aspekte hotela: sistemi zaštite od požara, širina hodnika, veličina soba, blizina aerodroma i kvalitet soba. Generalno gledano, srpski hoteli imaju nedostatak u pružanju dodatnih usluga kao što su frizerski salon, masaža, rekreacija i bazeni. Zato nova Uredba hotela uzima u obzir i ove aspekte.

Srpska hotelska industrija nije konkurentna sa ostalim evropskim zemljama, zbog nedostatka kompetentne radne snage, zato će se od hotelskog osoblja zahtevati da učestvuje u raznim obukama i kursevima u cilju poboljšanja ukupnog kvaliteta usluga koje se nude u hotelima i drugim vrstama smeštaja.

3 UPRAVLJANJE RIZICIMA

Upravljanje rizicima

Proces upravljanja rizicima u našem Društvu je formalno uređen Programom za upravljanje rizicima, koji je u nadležnosti Odbora direktora. Ovim Programom su definisani forma, tokovi i metodologija procesa upravljanja rizicima, kao i sadržaj i metodologija vođenja Registra rizika. Portfolio rizika koji su obuhvaćeni procesom upravljanja rizicima je koncipiran tako da su rizici svrstani u četiri osnovne grupe, prema baznom modelu ciljeva Društva: strateški, izveštajni, ciljevi usklađenosti i operativni ciljevi.

Najznačajniji inherentni rizici, koji su obuhvaćeni procesom upravljanja rizicima i predmet su naših intenzivnih internih kontrola su:

- Strateški
 - Promena zakonske regulative u oblasti proizvodnje i prometa sredstava za zaštitu bilja u Srbiji;
 - Izlazak na EU tržište (registracioni i komercijalni aspekt);
 - Odnosi sa kupcima na domaćem tržištu (trend uvezivanja poslovanja)
- Operativni
 - Rizici u proizvodnom procesu - tehnološka bezbednost i pouzdanost, zaštita zdravlja zaposlenih, zaštita životne sredine;
 - Rizici u primeni naših proizvoda – efikasnost proizvoda, bezbedna primena, zaštita životne sredine, zaštita zdravlja konzumenata poljoprivrednih proizvoda;
 - Naplata potraživanja od kupaca;
 - Adekvatnost kadrovske strukture i ključni zaposleni;
 - Finansijski rizici.

Nezavisno od ovog procesa, u Društvu je uspostavljena i funkcija interne revizije, sa ciljem da se doprinese boljem upravljanju rizikom, zaštiti sredstava i povećanju ukupne efikasnosti. Poslovi interne revizije u Društvu se odvijaju u skladu sa Pravilnikom o internoj reviziji i u nadležnosti su Komisije za reviziju, odnosno Odbora direktora.

Upravljanje finansijskim rizicima

Finansijski rizici se sagledavaju na vremenskoj osnovi i prevashodno se izbegavaju umanjem izloženosti Društva ovim rizicima. Uspostavljena metodologija procesa upravljanjem finansijskim rizicima ima za cilj da se, u situaciji nepredvidivosti finansijskih tržišta, potencijalni negativni uticaji na finansijsko poslovanje svedu na minimum.

Društvo ne koristi posebne finansijske instrumente kako bi izbeglo uticaj finansijskih rizika na poslovanje zbog toga što takvi finansijski instrumenti nisu u široj upotrebi, niti postoji organizovano tržište tih instrumenata u Republici Srbiji.

U Registru rizika Društva su identifikovani sledeći finansijski rizici:

- Tržišni rizici
 - Devizni rizik
 - Rizik od promene kamatnih stopa
 - Rizik promene cena
- Kreditni rizik,
- Rizik likvidnosti.

Izloženost deviznom riziku se ogleda u obavezama prema dobavljačima iz inostranstva (EUR), obavezama po kreditima, kao i u gotovinskim ekvivalentima i gotovini. Kao instrumenti instrumenti upravljanja rizicima koriste se oročavanje slobodnih dinarskih sredstava kao dinarskih depozita sa valutnom klauzulom, što doprinosi smanjenju efekta negativnih kursnih razlika u situaciji depresijacije nacionalne valute.

Izloženost riziku od promene kamatnih stopa se analizira u poslovima zaduživanja kod banaka i plasiranja slobodnih sredstava.

Izloženost riziku promene cena je najveća u poslovima nabavke sirovina, materijala i radova na renoviranju i investicionom održavanju. Društvo primenjuje mere za umanjeње uticaja ovog rizika na poslovanje, a koje se uglavnom vezuju za procese dugoročnog planiranja nabavki i ugovaranja dugoročne poslovne saradnje sa dobavljačima iz zemlje i inostranstva sa povoljnijim uslovima plaćanja.

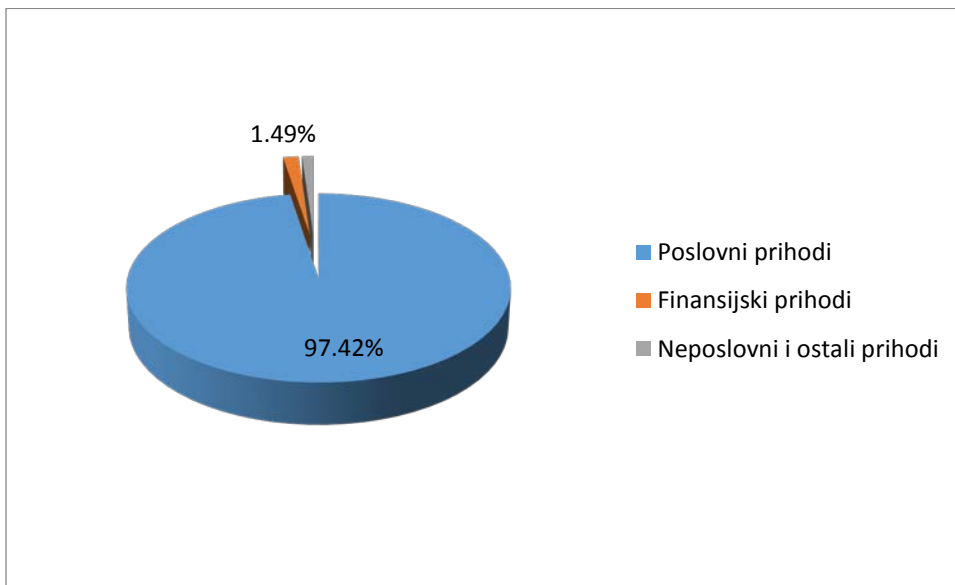
Izloženost riziku likvidnosti se umanjuje održavanjem odgovarajućeg nivoa novčane rezerve, kontinuiranim praćenjem planiranog i ostvarenog novčanog toka, kao i putem održavanja odgovarajućeg odnosa dospeća finansijskih sredstava i obaveza. Ovakvo praćenje obuhvata i praćenje izmirenja obaveza, usklađivanje sa ugovorenim uslovima, usklađivanje sa interno zacrtanim ciljevima, i bazira se na dnevnim projekcijama novčanih tokova na osnovu kojih se donose odluke o upotrebi eventualnog eksternog zaduživanja za šta obezbeđuje adekvatne bankarske izvore finansiranja uz održavanje nivoa neiskorišćenih kreditnih linija, tako da ne prekorači dozvoljeni kreditni limit kod banaka.

Strategija upravljanja finansijskim rizicima se bazira na umanjenju njihovog uticaja na finansijsko poslovanje Društva. Na bazi periodičnih ocena izloženosti inherentnim rizicima iz ove grupe, kao i ocena postojećih internih kontrola, Društvo procenjuje da su rezidualni finansijski rizici na prihvatljivoj nivou, odnosno da je sistem internih kontrola vezan za ovu grupu rizika vrlo efektivan.

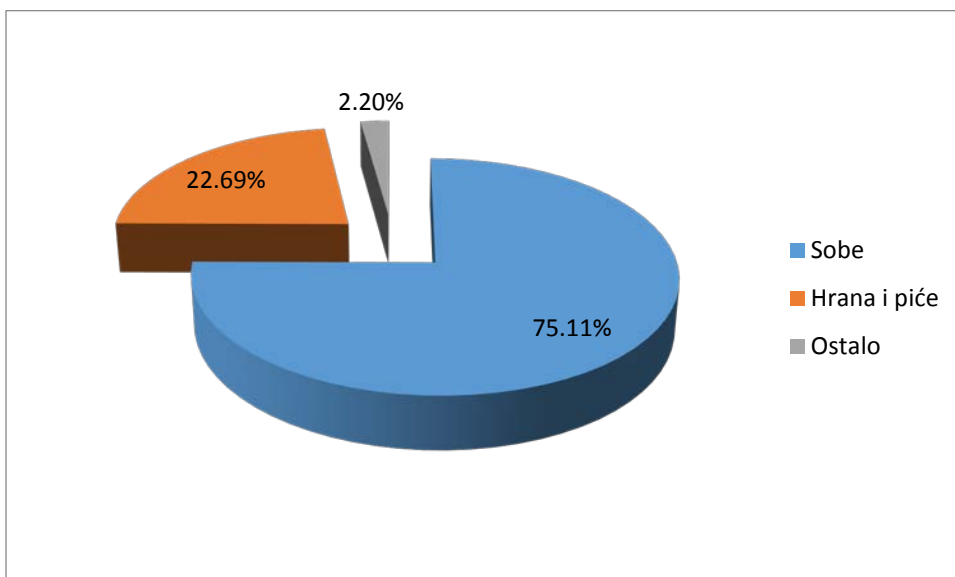
Detaljniji opis i analiza uticaja pojedinačnih rizika iz ove grupe se mogu naći u Napomenama uz finansijske izveštaje, u odeljku Finansijski instrumenti i ciljevi upravljanja rizicima.

4 POSLOVANJE U 2016. GODINI

Struktura ukupnih prihoda

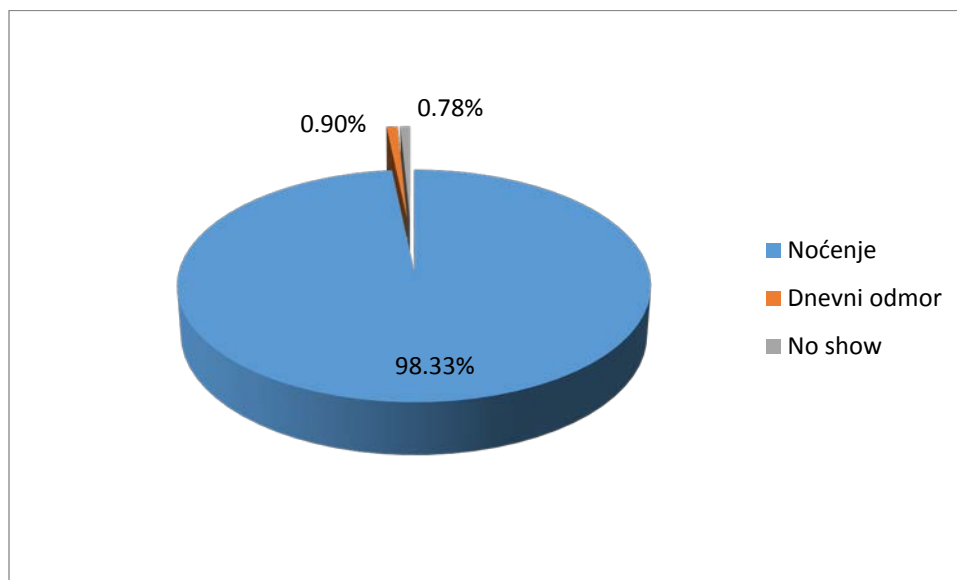


Struktura prihoda od prodaje po vrsti usluga

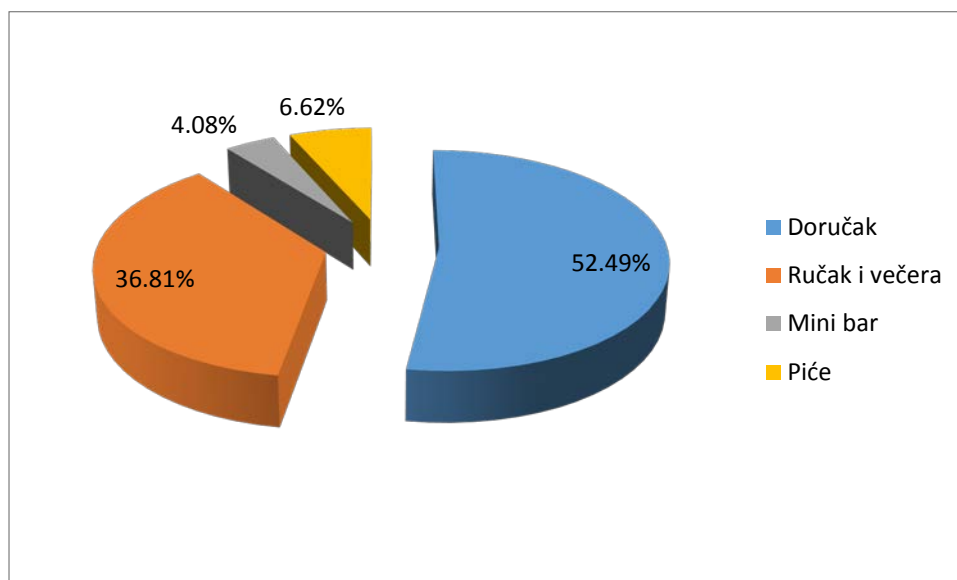


Prodaja po segmentima

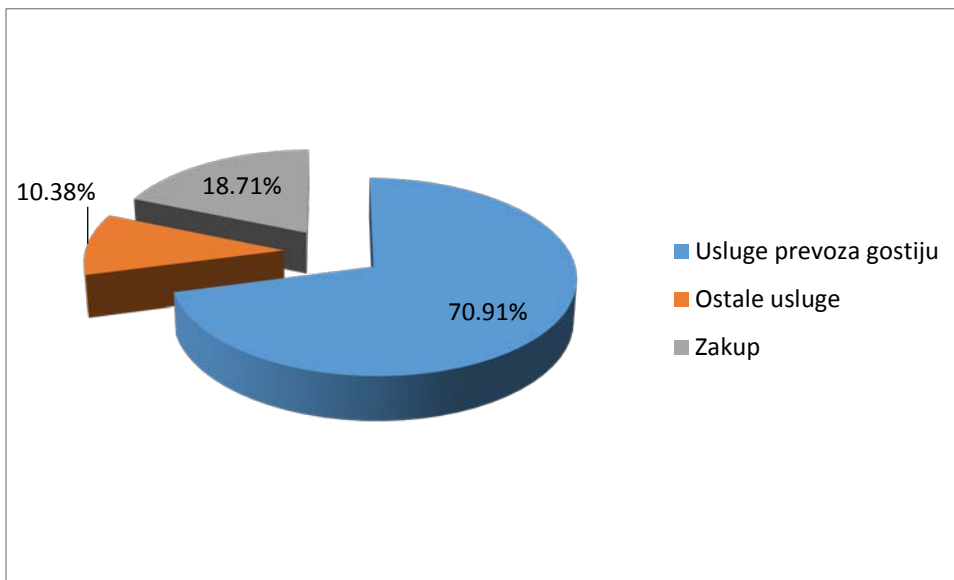
Sobe



Hrana i piće



Ostalo



Razvojne i investicione aktivnosti

U budućem periodu Društvo planira da zadrži svoju pozicioniranost u svom segmentu hotelskog tržišta, odnosno da poveća svoje učešće u navedenom segmentu, ukoliko makroekonomsko okruženje to dozvoli. U narednom periodu Društvo u planu ima samo investiciono održavanje hotela.

U 2016. godini nije bilo značajnijih investicionih aktivnosti osim nabavke nameštaja (kreveta i dušeka).

Zaštita životne sredine

U prethodnim periodima hotel je promenio sistem grejanja na ugalj i priključio se na centralni gradski sistem grejanja čime je značajno umanjena emisija štetnih gasova. U renoviranju poslednjeg sprata hotela korišćeni su materijali i oprema koja ima sertifikat energetske efikasnosti.

Takodje, Društvo već duži niz godina primenjuje mere zaštite životne sredine, te u svom poslovanju sav otpadni materijal razvrstavaju prema poreklu i pripremaju za recikliranje.

Poslovi sa povezanim licima

Odnos između Društva i povezanih lica regulisan je na ugovornoj osnovi po tržišnim uslovima. Preko učešća u kapitalu koje matično društvo ima u Beogradskom mešovitom preduzeću a.d., Beograd ("BMP") Društvo je u toku 2016. godine imalo sledeće poslovne odnose:

- Usluge pranja veša koje je Društvu u toku cele godine vršio BMP a.d., Beograd,

5 FINANSIJSKI REZULTATI U 2016. GODINI

U toku je revizija Finansijski izveštaja za 2016. godinu od strane eksterne revizorske kuće.

Osnovni bilansni pokazatelji

BILANS STANJA

	(U hiljadama dinara)		
	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>
AKTIVA			
Nekretnine, postrojenja i oprema	779,825	756,699	686,196
Nematerijalna ulaganja	770	668	566
Dugoročni finansijski plasmani	<u>21,772</u>	<u>32,109</u>	<u>32,597</u>
<i>Stalna imovina</i>	<u>802,367</u>	<u>789,476</u>	<u>719,359</u>
PDV i Aktivna vremenska razgraničenja	13,980	6,135	809
Zalihe i dati avansi	799	2,912	2,270
Potraživanja	2,913	5,256	7,798
Potraživanja za više plaćen porez na dobitak	-	-	-
Kratkoročni finansijski plasmani	-	-	-
Gotovina i gotovinski ekvivalenti	<u>16,338</u>	<u>15,661</u>	<u>12,644</u>
<i>Obrtna imovina</i>	<u>34,030</u>	<u>29,964</u>	<u>23,521</u>
<i>Odložena poreska sredstva</i>	-	-	-
Ukupna aktiva	<u>836,397</u>	<u>819,440</u>	<u>742,880</u>

Do dana izdavanja izveštaja, nenaplacena potraživanja iz salda na dan 31. decembra 2016. godine iznose 174 hiljada dinara.

Dugoročni finansijski plasmani se odnose na oročena novčana sredstva kod Vojvođanske banke koja je agent posrednik u vezi kredita odobrenog od strane National Bank of Greece SA, London Branch. Ova sredstva će biti oročena do dana dospeća kredita.

Društvo je izvršilo procenu vrednosti zemljišta, građevinskih objekata i opreme na dan 31. decembra 2016. godine. Procenu je izvršio nezavisni, ovlašćeni procenitelj u skladu sa MRS 36 – umanjene vrednosti imovine, korišćenjem profitnog metoda, primenom diskontovanja budućih novčanih tokova. Procenom je utvrđeno da je procenjen nadoknadiivi iznos zemljišta manji od knjigovostvenog iznosa za 52,849 hiljada dinara. Kako je Društvo imalo formirane revalorizacione rezerve po osnovu procene zemljišta u prethodnom periodu, za iznos umanjenja vrednosti zemljišta u knjigama Društva umanjene su revalorizacione rezerve.

(U hiljadama dinara)

PASIVA

Akcijski kapital	77,312	77,311	77,311
Revalorizacione rezerve	456,877	456,877	411,955
Neraspoređena dobit	50,572	71,518	71,518
Gubitak	41,688	41,688	45,104
<i>Kapital</i>	<u>543,073</u>	<u>564,018</u>	<u>515,680</u>
Dugoročna rezervisanja	1,720	1,720	525
Dugoročne obaveze	176,624	137,256	98,383
<i>Dugoročna rezervisanja i obaveze</i>	<u>178,344</u>	<u>138,976</u>	<u>98,908</u>
Obaveze iz poslovanja	3,805	4,254	6,472
Kratkoročne finansijske obaveze	40,122	40,343	61,320
Obaveze po osnovu PDV, poreza na dobit	-	2,139	489
Ostale kratkoročne obaveze	86	771	840
<i>Kratkoročne obaveze</i>	<u>44,013</u>	<u>47,507</u>	<u>69,121</u>
<i>Dugoročna rezervisanja i ukupne obaveze</i>	<u>293,324</u>	<u>255,422</u>	<u>227,200</u>
Ukupna pasiva	<u>836,397</u>	<u>819,440</u>	<u>742,880</u>
Vanbilansna pasiva	-	-	-

Dugoročne i kratkoročne finansijske obaveze se odnose na obaveze po kreditu u EUR, odobrenom od strane National Bank of Greece SA, London Branch u iznosu od 149,578 hiljada dinara i na kratkoročni kredit odobren od strane Alpha Bank a.d., Beograd u iznosu od 10,125 hiljada dinara. Otplata kredita National Bank of Greece SA, London Branch otpočela je u 2015. godini. Kratkoročni kredit Alpha Bank a.d., Beograd u potpunosti dospeva u 2017. godini.

BILANS USPEHA

	(U hiljadama dinara)		
	2014	2015	2016
POSLOVNI PRIHODI			
Prihodi od prodaje	126,943	130,069	111,475
Ostali poslovni prihodi	1,819	1,906	2,073
<i>Ukupno poslovni prihodi</i>	<u>128,762</u>	<u>131,975</u>	<u>113,548</u>
POSLOVNI RASHODI			
Troškovi materijala za izradu	(17,315)	(18,869)	(23,204)
Zarade zaposlenih/ostali lični rashodi	(16,853)	(21,939)	(26,122)
Amortizacija	(24,251)	(24,766)	(24,559)
Ostali poslovni rashodi	(33,149)	(32,339)	(34,188)
<i>Ukupno poslovni rashodi</i>	<u>(91,568)</u>	<u>(97,913)</u>	<u>(108,073)</u>
POSLOVNI DOBITAK	37,194	34,062	5,475
Finansijski, neposlovni i ostali prihodi	3,079	4,573	3,012
Finansijski, neposlovni i ostali rashodi	(25,166)	(13,972)	(12,193)
Dobitak/(gubitak) pre oporezivanja	15,107	24,663	(3,706)
Porez na dobitak	(1,628)	(5,745)	(1,551)
Odloženi poreski prih/(rashodi)	(773)	2,027	1,841
DOBITAK/(GUBITAK), neto	<u>12,706</u>	<u>20,945</u>	<u>(3,416)</u>

STRUKTURA REZULTATA	u 000 din			
	2014	2015	2016	16 / 15
Bruto poslovna dobit	111,447	113,106	90,344	80%
Margina bruto poslovne dobiti	87%	86%	80%	
Poslovni dobitak	37,194	34,062	5,475	16%
Margina poslovne dobiti	29%	26%	5%	
EBITDA	61,445	58,828	30,034	51%
EBITDA margina	48%	45%	26%	
Bruto dobit pre poreza	15,107	24,663	(3,706)	-15%
Neto dobit	12,706	20,945	(3,416)	-16%

Struktura prihoda i rashoda

STRUKTURA PRIHODA	U 000 din.						
	2014	%	2015	%	2016	%	16/15
POSLOVNI PRIHODI PERIODA	128,762	98%	131,975	97%	113,548	97%	86%
Prihodi od prodaje	126,943		130,069		111,475		86%
<i>Sobe</i>	109,248		108,965		83,982		77%
<i>Hrana i piće</i>	14,207		19,519		25,368		130%
<i>Ostalo</i>	3,488		1,585		2,125		134%
Drugi poslovni prihodi	1,819		1,906		2,073		109%
FINANSIJSKI PRIHODI	1,765	1%	4,537	3%	1,734	2%	38%
Prihodi od kamata	641		1,016		861		85%
Pozitivne kursne razlike	1,124		3,521		873		25%
NEPOSLOVNI I OSTALI PRIHODI	1,314	1%	36	0%	1,278	1%	3550%
Dobici od prodaje osn. sredstava	0		0		0		0%
Naplaćena otpisana potraživanja	0		0		0		0%
Viškovi	119		0		70		0%
Ostali nepomenuti prihodi	1,195		36		1,208		3356%
UKUPNI PRIHODI	131,841	100%	136,548	100%	116,560	100%	85%

Prodaja smeštajnih kapaciteta, odnosno soba kao osnovne usluge, u 2016 godini je zabeležio pad od 23% u odnosu na 2015.godinu, dok je zabeležen rast prodaje hrane i pića od 30% u odnosu na 2015. godinu. Pad prihoda u 2016. je rezultat smanjenja broja gostiju (19,050) u odnosu na 2015. (21,030) kao i smanjenja broja soba zbog kategorizacije hotela u 2016 (četiri zvezdice).

Prihodi od kamata su nizi u odnosu na 2015. godinu za 15%, usled pada referentne kamatne stope na osnovu koje se obračunava kamata na oročena novčana sredstva kod Vojvođanske banke.

STRUKTURA RASHODA	u 000 din.						
	2014	%	2015	%	2016	%	16/15
POSLOVNI RASHODI	91,568	78%	97,913	88%	108,073	90%	110%
Troškovi materijala	11,146		12,074		15,955		132%
Gorivo i energija	6,169		6,795		7,249		107%
Zarade, naknade	16,853		21,939		26,122		119%
Proizvodne usluge	8,702		9,418		9,444		100%
Amortizacija	24,251		24,766		24,559		99%
Nematerijalni troškovi	20,512		18,942		21,042		111%
Porezi	3,935		3,979		3,702		93%
FINANSIJSKI RASHODI	24,589	21%	13,928	12%	11,477	9%	82%
Kamate	11,937		9,783		8,560		87%
Negativne kursne razlike	12,652		4,145		2,917		70%
Ostali finansijski rashodi	0		0		0		
NEPOSLOVNI RASHODI	577	1%	44	0%	716	1%	1627%
Gubici po osnovu prodaje, rashodovanja	0		0		0		0%
Manjkovi	0		0		55		0%
Obezvređenje potraživanja od kupaca	16		0		127		0%
Otpisi dugoročnih fin. plasmana	0		0		0		0%
Ostali nepomenuti rashodi	561		44		534		1214%
UKUPNI RASHODI	116,734	100%	111,885	100%	120,266	100%	107%

U direktnoj korelaciji sa rastom prihoda od prodaje hrane i pića je rast troškova materijala.

Zarade i naknade uvećane su u odnosu na 2015. godinu zbog povećanja broja zaposlenih (25 u odnosu na 21 zaposlenog u 2016. godini).

Prozvodne usluge su na nivou prošlogodisnjih dok su nematerijalni troškovi viši u odnosu na 2015. godinu za 11% kao rezultat povećanja troškova konsultantskih usluga.

Racio analiza

R.b.	NAZIV POKAZATELJA	IZRAČUNAVANJE	2014	2015	2016
1	Prinos na kapital (ROE)	$\frac{\text{Neto dobit}}{\text{Kapital}}$	2.3%	3.7%	-0.7%
2	Prinos na imovinu (ROI)	$\frac{\text{Neto dobit}}{\text{Ukupna aktiva}}$	1.5%	2.6%	-0.5%
3	Učešće sopstvenog kapitala u ukupnom kapitalu	$\frac{\text{Kapital+dugor. rezervisanja}}{\text{Ukupna pasiva}}$	65.1%	69.0%	69.5%
4	Učešće pozajmljenog kapitala u ukupnom kapitalu	$\frac{\text{Ukupne obaveze}}{\text{Ukupna pasiva}}$	35.1%	31.2%	30.6%
5	Učešće trajnog i dugoročnog kapitala u ukupnom kapitalu	$\frac{\text{Kapital+dug.rezerv.+dug.obav.}}{\text{Ukupna pasiva}}$	86.3%	85.8%	82.7%
6	Tekući racio	$\frac{\text{Obrtna imovina}}{\text{Kratkoročne obaveze}}$	0.77	0.63	0.34
7	Racio likvidnosti prvog stepena	$\frac{\text{Gotovina}}{\text{Kratkoročne obaveze}}$	0.37	0.33	0.18
8	Racio likvidnosti drugog stepena	$\frac{\text{Obrtna imovina - zalihe}}{\text{Kratkoročne obaveze}}$	0.76	0.57	0.31
9	Neto obrtna sredstva (hilj.RSD)	Obrtna imovina - Kratkoročne obaveze	(9,983)	(17,543)	(45,600)
10	Obrt neto obrtnih sredstava	$\frac{\text{Poslovni prihodi}}{\text{Neto obrtna sredstva}}$	(12.90)	(7.52)	(2.49)
11	Racio obrta potraživanja (RT)	$\frac{\text{Godišnji neto prihod od prodaje}}{\text{Potraživanja}}$	50.36	31.84	17.08
12	Obrt potraživanja u danima (RTD)	$\frac{\text{Broj dana u godini}}{\text{Obrt potraživanja}}$	7	11	21

6 AKCIJE EXCELSIOR A.D., BEOGRAD

Osnovni kapital EXCELSIOR a.d., Beograd je podeljen na 77,311 komada običnih akcija (BELEX: EXCL) pojedinačne nominalne vrednosti 1,000.00 dinara.

Akcijama EXCL se trguje na Beogradskoj berzi metodom preovlađujuće cene.

Tokom 2016. godine najniža cena akcija bila je 2,850.00 dinara, a najviša 4,500.00 dinara.

Pokazatelji

NAZIV POKAZATELJA	IZRAČUNAVANJE	2014	2015	2016
EPS Earnings per share	Prihod po akciji (u dinarima)	164	271	(44)
PE Price-earnings ratio	Tržišna cena akcije/ zarada po akciji	16.73	10.52	(101.84)
PB Price-book value	Tržišna cena akcije/ KKV	0.39	0.39	0.67
ROE Return of equity	Prinos na kapital	2.3%	3.7%	-0.7%
KKV Obračunska vrednost akcije	u dinarima	7,024.43	7,295.44	6,670.20
Tržišna kapitalizacija	u hiljadama dinara	212,608	220,336	347,900

Isplaćene dividende

Društvo nije isplaćivalo dividende u 2016. godini.

7 POSLOVNI PLAN ZA 2017. GODINU

Društvo očekuje da će u narednom periodu poslovati punim kapacitetom, što će rezultirati još većom popunjenošću i boljim rezultatima. Glavni rizik i pretnju po poslovanje čini globalna ekonomska kriza, koja je u prethodnom periodu uticala na poslovanje Društva, kao i sve jača konkurencija u tržišnom segmentu u kojem se Društvo nalazi. U zavisnosti od brzine opšteg ekonomskog oporavka i rasta kupovne moći korisnika hotelskih usluga zavisi i veličina i obim rizika.

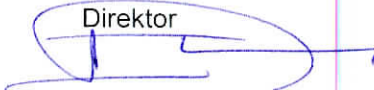
Plan poslovnog rezultata

	2015	2016	U hiljadama dinara 2017
POSLOVNI PRIHODI			
Prihodi od prodaje	130,069	111,475	127,252
Ostali poslovnih prihodi	1,906	2,073	2,255
Promena vrednosti zaliha	-	-	-
<i>Ukupno poslovnih prihodi</i>	<u>131,975</u>	<u>113,548</u>	<u>129,506</u>
POSLOVNI RASHODI			
Troškovi materijala za izradu	18,869	23,204	27,484
Prihodi od aktiviranja učinaka i robe	-	-	-
Zarade zaposlenih/ostali lični rashodi	21,939	26,122	27,183
Amortizacija	24,766	24,559	24,354
Ostali poslovnih rashodi	32,339	34,188	35,898
<i>Ukupno poslovnih rashodi</i>	<u>97,913</u>	<u>108,073</u>	<u>114,919</u>
POSLOVNI DOBITAK	<u>34,062</u>	<u>5,475</u>	<u>14,587</u>
Finansijski, neposlovni i ostali prihodi	4,573	3,012	3,942
Finansijski, neposlovni i ostali rashodi	13,972	12,193	13,904
Dobitak/gubitak pre oporezivanja	24,663	(3,706)	4,624
Porez na dobitak	5,745	1,551	694
Odloženi poreski prihodi/rashodi	2,027	1,841	1,473
DOBITAK, neto	<u>20,945</u>	<u>(3,416)</u>	<u>5,403</u>

8 VAŽNIJI POSLOVNI DOGAĐAJI KOJI SU NASTUPILI NAKON PROTEKA POSLOVNE GODINE ZA KOJU SE PODNOSI IZVEŠTAJ

Nije bilo bitnih poslovnih događaja koji bi uticali na poslovanje Društva nakon poslovne godine za koju je izveštaj pripremljen.

Beograd,

Direktor

Zafeirios Lampadaridis